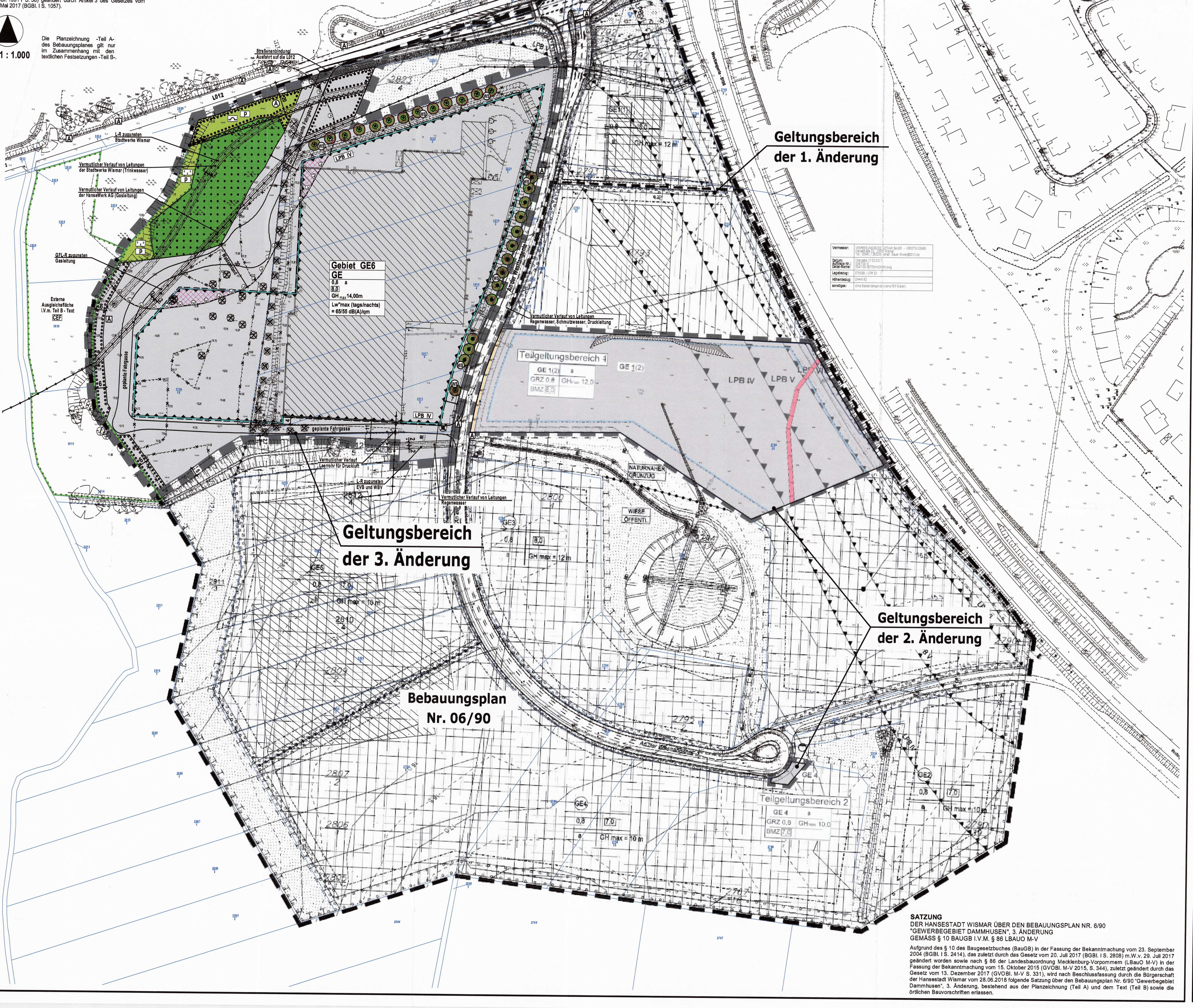
SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6/90 "GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN" DER HANSESTADT WISMAR

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.


Straßenanbindung/ Ausfahrt auf die L012
L012
L-R zugunsten Stadtwerke Wismar
Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Stadtwerke Wismar (Trinkwasser)
Vermutlicher Verlauf von Leitungen der HanseWerk AG (Gasleitung)
GFL-R zugunsten Gasleitung
Externe Ausgleichsfläche i.V.m. Teil B - Text
CEF
Waldabstand
geplante Fahrgasse
Gebiet GE6
GE
0,8 a
8,0
GH max 14,00m
Lw"max (tags/nachts) = 65/55 dB(A)/qm
LPB IV
WS
An der Westtangente
Westtangente - B106
Geltungsbereich der 1. Änderung
Teilgeltungsbereich 1
GE 1(2)
GRZ 0,8
a
GH max 12,0
BMZ 8,0
LPB IV
LPB V
Vermutlicher Verlauf von Leitungen Regenwasser, Schmutzwasser, Druckleitung
Vermutlicher Verlauf Leerrohr für Druckluft
L-R zugunsten EVB und WBV
Vermutlicher Verlauf von Leitungen Regenwasser
NATURNAHER GRÜNZUG
WIESE ÖFFENTL.
Geltungsbereich der 3. Änderung
Geltungsbereich der 2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 06/90
Teilgeltungsbereich 2
GE 4
GRZ 0,8
GH max 10,0
BMZ 7,0
GE3
GE4
GE5
GH max = 12 m
GH max = 10 m
Vermesser:
Datum:
Auftrags-Nr.:
Datei-Name:
Lagebezug: ETRS89 UTM 33
Höhenbezug: DHHN 92
sonstiges:

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6/90
"GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN", 3. ÄNDERUNG
GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29. Juli 2017 geändert worden sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.06.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/90 "Gewerbegebiet Dammhusen", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (Par. 8 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 21 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,8	
8,0	Baumassenzahl (BMZ)	
GH max 14,00 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
▲	Ausfahrt (Straßenanbildung / Ausfahrt auf die L012)	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
🟩	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Wiese	
	Schutzgrün	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	Flächen für Wald	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Ausgleichsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug. L-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
A	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, A = Anbauverbotszone	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
1,50 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, WS-Wurzelschutzabstand (reale Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
LPB IV	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB = Lärmpegelbereich, i.V. mit Text Teil B	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lw" tags/nachts = 65/55 dB(A)/qm	Maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel tags/nachts (= 65/55 dB(A)/qm), i.V. mit Text Teil B	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 der Hansestadt Wismar	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
2817 4	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen / Gebäude
	vorhandene Böschung / Zaun / Gebüsch
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Böschung / Zaun / Gebüsch
⊗	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum
. 15.30	Höhenangaben in Meter ü DHHN92
5	Bemaßung in Metern
GE6	Bezeichnung des Gebietes nach lfd. Nr.
▨	Kennzeichnung der Bereiche mit Unterschreitung des Waldschutzabstandes
	geplante Fahrgasse für Transporte

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung
W W	30m-Waldabstand (Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V)
A	Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg.

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANE S NR. 6/90 „GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN" DER HANSESTADT WISMAR

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Im Gewerbegebiet ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 – Gewerbebetriebe aller Art – nur eingeschränkt zulässig.

1.1.2 Einzelhandelsflächen sind nur im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion zulässig und mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 qm (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.3 Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.

1.1.4 Innerhalb des festgesetzten GE-Gebietes sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die festgesetzten Höhen sind Höchstmaße. Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes des jeweiligen Baugrundstückes. Als Gebäudehöhe wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.
Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet auf einer Fläche, die 5% der Fläche des überbaubaren Grundstücks, das durch die Baugrenzen umgrenzt ist, nicht überschreiten darf nur für untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Krananlagen und Abluftanlagen, Aufzugsschächte, Dachaufbauten, Siloanlagen und andere technische Anlagen Höhen bis maximal 20 m über dem Bezugspunkt zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)

3.1 ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m allgemein zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN UND STELLFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. LÄRMSCHUTZVORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

GEWERBE- UND STRASSENVERKEHRSLÄRM (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
Zum Schutz von Wohnbebauungen in der Umgebung des Gewerbegebietes Dammhusen wird der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO im Verhältnis zu den übrigen Gewerbeflächen bezüglich der maximal zulässigen Schallemissionen gegliedert. Folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) werden festgesetzt:

LW" = 65 dB(A) pro qm am Tag (06:00 - 22:00 Uhr)
LW" = 55 dB(A) pro qm in der Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten IFSP und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche durch Schallausbreitungsberechnungen gemäß DIN ISO 9613-2:1999-10 mit Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2, der Luftabsorption nach Nr. 7.2 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz sowie einer Emissionshöhe von 1 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.
Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten.

PASSIVER SCHALLSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Es gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Gebäuden (Wand, Dach, Fenster, Lüftung):

Lärmpegelbereich	*Erforderliches gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R'$_{w,res}$ der Außenbauteile von*	
	Aufenthaltsräumen in Wohnungen u.ä dB	*Büroräumen u.ä. dB*
IV)*	*40*	*35*

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w,res bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren", jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.
Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern in der zulässigen Betriebswohnung ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf den festgesetzten Lärmpegelbereich abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt berechneten Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben. Dies ist dann im Rahmen der Objektplanung nachzuweisen und zu begründen.
*) Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Planung, Kopenhagener Straße 1, eingesehen werden. Hier insbesondere die DIN 4109 Rechenverfahren, jeweils Ausgabe 1989 bzw. die entsprechenden Nachweise DIN-ISO 9613-2: 1999-10

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsleitungen der Ver- und Entsorger zu sichern bzw. zu Gunsten der Ver- und Entsorger und der Bewirtschaftung durch diese. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Geplante Anpflanzstreifen sind so zu gestalten, dass ein Arbeitsschutzstreifen von 2 m Breite ab der äußeren Versorgungsleitung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung sowie geneigte Dächer und Sheddächer von 25° bis 35° Dachneigung.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Gewerbefläche und nur außerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf nicht über der Traufe des jeweiligen Gebäudes liegen. Werbeanlagen, die nicht im Zusammenhang mit den Unternehmen im jeweiligen Gewerbegebiet und deren Produktion bzw. Angeboten stehen (sogenannte Fremdwerbung) sind nicht zulässig.

III GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 18b, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

1. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" entlang der Dammhusener Chaussee ist als solches zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind diese entsprechend artengleich zu ersetzen. Die auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" auf der nachrichtlich im Bestand übernommenen Trinkwasserleitung vorhandene kräuterreiche Wildwiese ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Festsetzung gilt gleichermaßen für die Flächen zur Sicherung der Leitungen für Trinkwasser und Gas im Bereich der im Gewerbegebiet festgesetzten Fläche mit Erhaltungsgeboten. Die Wiesenfläche umfasst einen beidseitig der Leitungstrasse vorhandenen Streifen von mindestens 2,00 m, der von Gehölzpflanzung freizuhalten ist.

2. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzte Fläche für Wald ist als Waldfläche zu erhalten.

3. Die auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist als Wiesenfläche zu erhalten. Die vorhandene kräuterreiche Wiese ist maximal zweimal jährlich durch eine Mahd zu pflegen. Die Mahd ist zeitlich und räumlich versetzt durchzuführen (Insel-/Mosaikmahd) und das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

4. Als Ausgleich für die Rodung von 34 Einzelbäumen sind 34 heimische und standortgerechte Einzelbäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Drahtballierung und mit Stammumfängen von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Das umgebene Baumquartier ist auf einer Fläche von mindestens 4 qm von Versieglung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen. Können die zu rodenden Bäume verpflanzt werden, ist die Verpflanzung einer Rodung vorzuziehen. Die Verpflanzung ist fachgerecht auszuführen. Je verpflanztem Baum ist eine Ausgleichspflanzung weniger zu pflanzen.
Die 34 Ausgleichspflanzungen werden innerhalb des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 erfolgen. Die Standorte für die Ausgleichspflanzungen sind so zu wählen, dass sie außerhalb des Einflussbereiches von Gebäuden und versiegelten Flächen angepflanzt werden, so dass der Kronentraufbereich hinreichend beachtet wird. Die Baumarten und die Pflanzstandorte sind mit dem Bauamt, Abt. Planung der Hansestadt Wismar abzustimmen.

5. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Plangebietsrand ist als eine dreireihige Hecke mit beidseitigem Saumbereich von je 1,00 m auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand und Reihenabstand von je 2,00 m zu pflanzen.
Im Bereich der im Bestand eingetragenen, nachrichtlich übernommenen Gasleitung ist beidseitig der Leitungstrasse ein mindestens 2,00 m breiter Streifen von Gehölzpflanzung freizuhalten. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Hecke ist aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind bei Abgang artengleich nach zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

Sträucher:
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Schlehe (Prunus spinosa),
Hundsrose (Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

6. Für die Pflanzgebote werden folgende Mindestqualitäten, soweit keine anderen Angaben erfolgen, festgesetzt:
   - Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150-175 cm,
   - Sträucher als Heister, verpflanzt, Höhe 80-100 cm.

7. Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßmaßnahme durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume und die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

9. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

10. Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

11. Zum Schutz der Bestandsbäume innerhalb des Plangebietes sind Ein- bzw. Ausfahrten nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Wurzelschutzbereich = Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Bäume zulässig. Abgrabungen im Wurzelschutzbereich sind nicht zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE
Im Plangebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ALTLASTEN/ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt.

3. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

4. AUFNAHME- UND SICHERUNGSPUNKTE DES LAGENETZES
Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wurden diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte für das Plangebiet in der Stellungnahme vom 02.08.2017 mitgeteilt. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte werden nicht nachrichtlich übernommen; sie sind aufgrund gesetzlicher Regelungen durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen ist gleichermaßen zu verfahren.

5. WALDABSTAND UND WALDUMWANDLUNG
Der gesetzlich geforderte Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) wird durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen (Baugrenzen) sowie durch zulässige Zufahrten und Stellplätze unterschritten. Für die Unterschreitung des Waldabstandes liegt die Ausnahmegenehmigung für hochbauliche Anlagen seitens der zuständigen Forstbehörde mit Bescheid vom 25.08.2017 vor. Zufahrten und Stellplätze sind innerhalb des Gewerbegebietes auch innerhalb des Waldabstandes zulässig.
Die innerhalb des Waldabstandes gelegenen baulichen Anlagen müssen eine nicht brennbare Fassadenbekleidung aufweisen sowie eine Bedachung, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig ist (harte Bedachung).
Feuerstätten mit festen Brennstoffen und die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten sind innerhalb des Waldabstandes nicht zulässig.
Für Vorhaben innerhalb des Abstandes von 30 m zum Wald ist vor Ausführung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Forstbehörde zur Unterschreitung des Waldabstandes erforderlich.
Die Zustimmung zur Waldumwandlung liegt mit Bescheid vom 25.08.2017/ergänzt am 22.09.2017 vor. Der für die Waldumwandlung erforderliche Bedarf an Waldpunkten in Höhe von 4.285 wird durch die Inanspruchnahme von Ökopunkten kompensiert. Die Ökopunkte aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland" aus dem Ökokonto VR-022 Naturwald Roter See 2 wurden von der Landesforst M-V in Höhe des erforderlichen Bedarfs erworben. Der Buchungsnachweis aus dem Ökokontoverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern für das Ökokonto VR-022 Naturwald Roter See II liegt mit Datum vom 08.05.2018 vor. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 der Hansestadt Wismar, MV Werften Fertigmodule Property GmbH, sind 49.747 Ökopunkte verzeichnet; davon 4.285 für die Waldumwandlung und 45.462 für externe Kompensationsmaßnahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs.
Die Maßnahme ist durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der MV Werften Fertigmodule Property GmbH (unterzeichnet mit Datum vom 6. März 2018) gesichert.

V. HINWEISE

1. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS
Der Grundstücksbesitzer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren im § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit Durchführung dieser Tätigkeit beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständiger und Untersuchungsstellen.

2. MUNITIONSFUNDE
Die Hansestadt Wismar wurde durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, darauf hingewiesen, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Um Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen, wird unter anderem auch empfohlen, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.
Wer Kampfmittel entdeckt, im Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren. Ein Auskunftsersuchen (Kampfmittelauskunft) wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

3. BODENSCHUTZ
Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergoldung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen, vermieden werden.
Für künftige Vegetationsflächen außerhalb statisch notwendiger Lastbereiche kann durch Auszäunung während der Baumaßnahmen Schutz erbracht werden. Unvermeidbarer Bodenauftrag zur Geländeanpassung erfolgt dort nach vorheriger Lockerung.

4. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine dem Gemeinwohl verträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustraße durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind so zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Ausreichende Flächen zur Separierung verschiedener Abfälle des Betriebes sind entsprechend geänderter Gewerbeabfallverordnung vom 18.04.2017 zu berücksichtigen. Dabei sind gegebenenfalls Kunststoffe, Hölzer oder anderes weiter zu unterscheiden.

5. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES
Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes sind nicht bekannt.

6. GEWÄSSERSCHUTZ
Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

7. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPLANZGEBOTEN
Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

8. TECHNISCHE NORMEN UND GRUNDLAGEN
Die als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan genannten DIN-Normen und weitere technische Regelwerke sowie Fachgutachten (Artenschutzbericht, Schalltechnische Untersuchung etc.) können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Planung, Kopenhagener Straße 1, eingesehen werden.

9. EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME
Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) in Höhe von 45.462 qm wird durch die Inanspruchnahme von Ökopunkten kompensiert, da die Absicherung einer Ausgleichsmaßnahme im Gebiet der Hansestadt Wismar nicht möglich ist. Ökopunkte aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland" aus dem Ökokonto VR-022 Naturwald Roter See 2 von der Landesforst M-V wurden in Höhe des erforderlichen Bedarfs erworben. Der Buchungsnachweis aus dem Ökokontoverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern für das Ökokonto VR-022 Naturwald Roter See II liegt mit Datum vom 08.05.2018 vor. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/90 der Hansestadt Wismar, MV Werften Fertigmodule Property GmbH, sind 49.747 Ökopunkte verzeichnet; davon 4.285 für die Waldumwandlung und 45.462 für externe Kompensationsmaßnahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs.
Die Maßnahme ist durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der MV Werften Fertigmodule Property GmbH (unterzeichnet mit Datum vom 6. März 2018) gesichert.

10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
CEF-Maßnahmen
Zur Kompensation der verlorengegangenen Habitatfunktion für den Neuntöter sind

1. die Anlage einer 6 m breiten lockeren dornenreichen Heckenstruktur auf den westlich an den Geltungsbereich angrenzenden, derzeit brachliegenden, Flächen (Flurstücke 2815, 2820 und 2825/2, Flur 1, Gemarkung Wismar) vorzusehen (siehe Abbildung 1). Die dornenreiche Heckenstruktur ist in die vorhandenen Gehölze zu integrieren. Die Hecke ist dreireihig mit beidseitigem Saumbereich von je 1,00 m auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Pflanzabstand und Reihenabstand von je 2,00 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Hecke ist aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind bei Abgang artengleich nachzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

   Sträucher:
   als Heister, verpflanzt, Höhe 125/150 cm,
   Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
   Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
   Schlehe (Prunus spinosa),
   Hundsrose (Rosa canina)

   und

2. die Schaffung periodisch kurzrasiger artenreicher Grünlandflächen auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden derzeit brachliegenden Flächen (Flurstücke 2815, 2820 und 2825/2, Flur 1, Gemarkung Wismar) vorzusehen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut binnen 10 Tagen zu beräumen.
   Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme ist durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der MV Werften Fertigmodule Property GmbH mit Unterzeichnung vom 6. März 2018 gesichert. Die CEF-Maßnahme wurde ausgeführt. Die Abnahme der Ausführung der CEF-Maßnahme ist am 22. Mai 2018 unter Teilnahme von Vertretern der Hansestadt Wismar, der MV Weften Fertigmodule Property GmbH und der unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Die erfolgreiche Durchführung der Maßnahme wurde bestätigt.

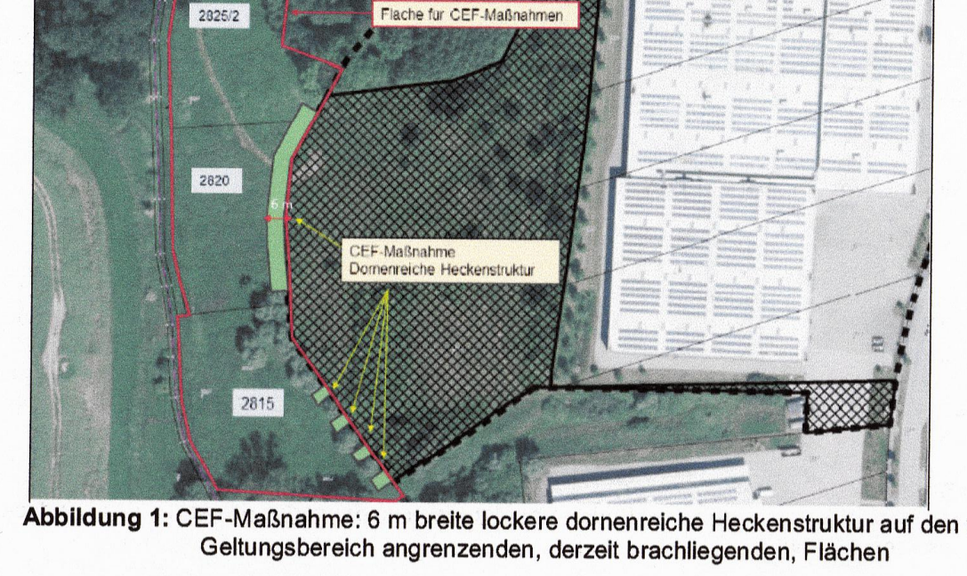


Abbildung 1: CEF-Maßnahme: 6 m breite lockere dornenreiche Heckenstruktur auf den westlich an den Geltungsbereich angrenzenden, derzeit brachliegenden, Flächen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Flächen (Abschieben der Vegetation und Entfernung von Gebüschen und Gehölzen) im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar erfolgen.
Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

11. BELANGE DER BUNDESWEHRVERWALTUNG
Bei Veränderungen von den Höhenfestsetzungen für Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von bis zu 14 m Höhe und einer zulässigen Überschreitung auf Teilflächen auf bis zu maximal 20 m Oberkante über dem Bezugspunkt, ist die Bundeswehrverwaltung im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

12. ABLEITUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS
Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind auf dem Grundstück erforderliche Retentions- und Rückhaltemöglichkeiten vorzusehen. Um die Grundstücksnutzung und Variabilität nicht einzuschränken, wurde auf entsprechende Festsetzungen verzichtet. Im Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Maßnahmen und Vorkehrungen hierzu abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 23.02.2017.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar am 25.03.2017 erfolgt.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 18.04.2017 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 28.03.2017 bis zum 28.04.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 25.04.2017 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 25.03.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
   Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter
   http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

5.1 Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 30.11.2017 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

5.2 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2017 bis zum 24.01.2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 09.12.2017 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
   Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter
   http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche_Auslegungen/ einsehbar.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 28.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 28.06.2018 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 28.06.2018 gebilligt.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit den Zielsetzungen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar überein.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

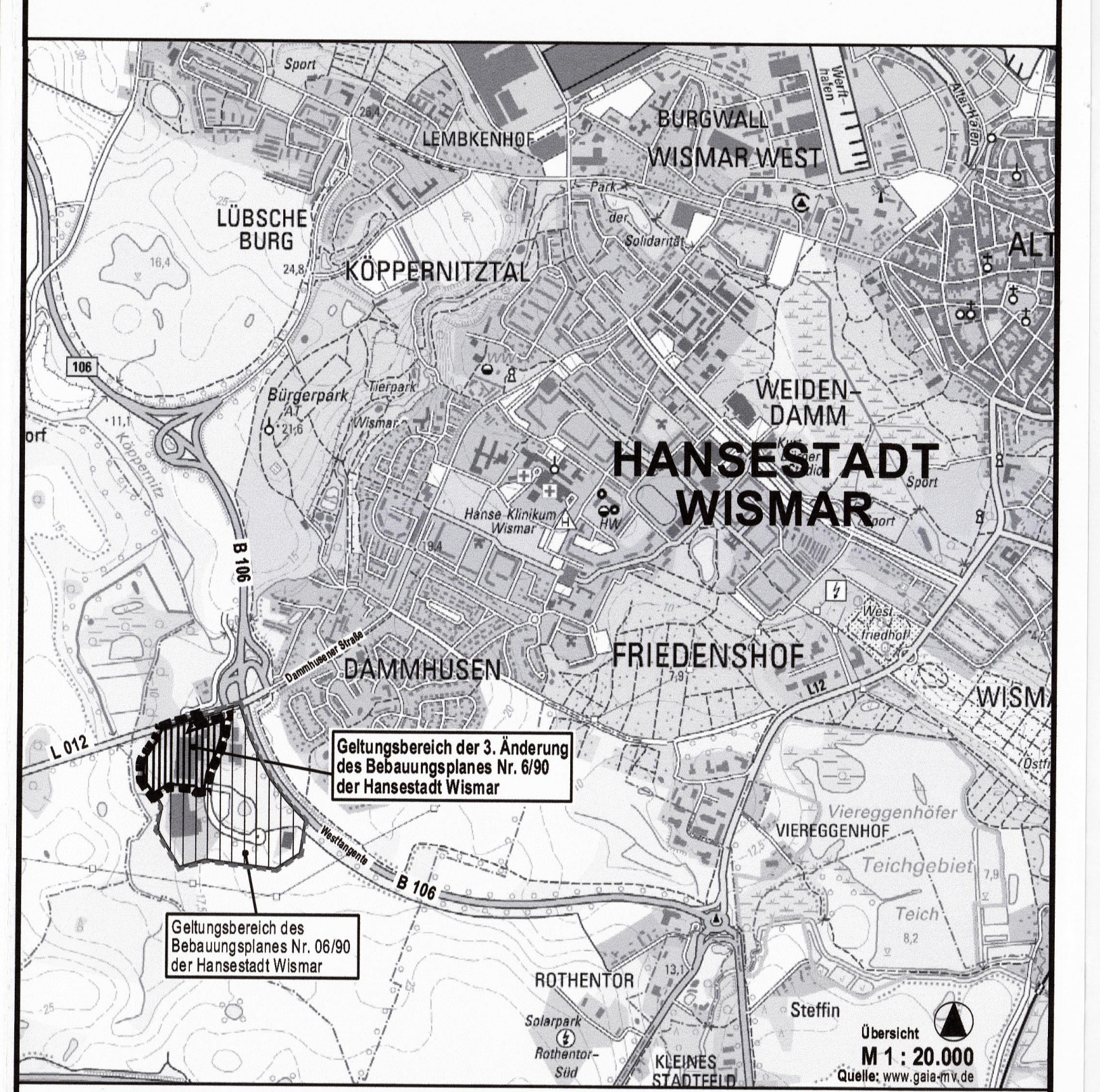
9. Die Übereinstimmung der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem am 28.06.2018 gefassten Beschluss wird bestätigt.
   Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Wismar, 03.07.2018 Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.08.2018 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar.

    Wismar, 28.08.2018 Der Bürgermeister

Übersicht



HANSESTADT WISMAR

STAND: Satzung
28. Juni 2018

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6/90 "GEWERBEGEBIET DAMMHUSEN"